



SECRETARIA DA 1ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA
APELAÇÃO CÍVEL Nº 00597479320148140301
APELANTE: PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
APELANTE: AMANHÃ INCORPORADORA LTDA.
ADVOGADOS: LUCAS NUNES CHAMA E ARMANDO SOUZA DE MORAES CARDOSO NETO
APELADOS: LIVIA MARTINS DE ALMEIDA e ROBERTO CORIOLANO CRUZ JUNIOR
ADVOGADO: RENATO DA ROSA VALOIS
RELATORA: DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA

Trata-se de apelação cível interposta por AMANHÃ INCORPORADORA LYDA e PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, inconformados com a sentença prolatada pelo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível e Empresarial de Belém, que julgou parcialmente procedente a ação indenizatória, movida por LIVIA MARYINS DE ALMEIDA E OUTRO.

Versa a inicial que os autores firmaram com a Requerida, Contrato de Compra e Venda em data de 08/01/2012, para aquisição de uma unidade autônoma no “Residencial Ville Solare”, pelo preço de R\$ 169.583,30 (cento e sessenta e nove mil, quinhentos e oitenta e três reais e trinta centavos), cujo prazo de entrega estava previsto para 31/06/2014, já com o prazo de tolerância de 180 dias.

Entretanto, apesar do autor vir cumprindo religiosamente com suas obrigações, até o momento o imóvel não foi lhe entregue pelas Incorporadoras rés, o que lhe motivou a propor a presente ação, no sentido de receber os danos materiais (lucros cessantes).

Contestação às fls. 41/64.

Sentença de fls. 188/192, julgando parcialmente procedente a ação para condenar as requeridas ao pagamento de lucros cessantes no importe de 0,5 (meio por cento) do valor atualizado do imóvel, até a entrega da unidade imobiliária,

Apelação das requeridas às fls. 193/200, alegando a impossibilidade de cumulação de indenização por lucros cessantes com multa penal moratória contratualmente estipulada derivadas do mesmo fato.

Contrarrazões às fls. 232/234.

É o relatório.

BELÉM, DE DE 2017

Gleide Pereira de Moura

relatora

SECRETARIA DA 1ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA
APELAÇÃO CÍVEL Nº 00597479320148140301
APELANTE: PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
APELANTE: AMANHÃ INCORPORADORA LTDA.
ADVOGADOS: LUCAS NUNES CHAMA E ARMANDO SOUZA DE MORAES CARDOSO NETO
APELADOS: LIVIA MARTINS DE ALMEIDA e ROBERTO CORIOLANO CRUZ JUNIOR
ADVOGADO: RENATO DA ROSA VALOIS
RELATORA: DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA

VOTO

Conheço do recurso, eis que presentes os pressupostos de admissibilidade.

Sobre os danos materiais (lucros cessantes), não merece razão o



inconformismo da parte recorrente.

Estando a parte autora em dia com suas obrigações, e não recebendo o referido apartamento por culpa exclusiva da parte ré, ela tem direito a essa indenização.

A propósito, esse é o entendimento do Superior Tribunal de Justiça: "DIREITO CIVIL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. INADIMPLEMENTO PARCIAL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. MORA. CLÁUSULA PENAL. PERDAS E DANOS. CUMULAÇÃO. POSSIBILIDADE. (...)3.- O promitente comprador, em caso de atraso na entrega do imóvel adquirido pode pleitear, por isso, além da multa moratória expressamente estabelecida no contrato, também o cumprimento, mesmo que tardio da obrigação e ainda a indenização correspondente aos lucros cessantes pela não fruição do imóvel durante o período da mora da promitente vendedora. 4.- Recurso Especial a que se nega provimento." (REsp 1355554/RJ, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 06/12/2012, DJe 04/02/2013).

Inconteste que os Recorridos arcaram com todas as obrigações previstas no contrato e, por outro lado, deixaram de usufruir o bem adquirido na data acordada, o que sem dúvida causou-lhes prejuízo financeiro.

CIVIL E PROCESSUAL. EMBARGOS DECLARATÓRIOS CUJAS RAZÕES SÃO EXCLUSIVAMENTE INFRINGENTES. FUNGIBILIDADE DOS RECURSOS. RECEBIMENTO COMO AGRAVO REGIMENTAL. COMPRA E VENDA. IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. LUCROS CESSANTES. PRESUNÇÃO. PROVIMENTO.

I. Nos termos da mais recente jurisprudência do STJ, há presunção relativa do prejuízo do promitente-comprador pelo atraso na entrega de imóvel pelo promitente-vendedor, cabendo a este, para se eximir do dever de indenizar, fazer prova de que a mora contratual não lhe é imputável. Precedentes.

II. Agravo regimental provido. (AgRg no Ag 1036023 / RJ Quarta Turma - Rel. Min. ALDIR PASSARINHO JUNIOR - DJe 03/12/2010).

E não se venha falar em impossibilidade na cumulação de multa penal e indenização por lucros cessantes, pois a jurisprudência do STJ, já confirmou tal possibilidade:

"Nos termos da jurisprudência consolidada neste Sodalício, a inexecução do contrato de compra e venda, consubstanciada na ausência de entrega do imóvel na data acordada, acarreta além da indenização correspondente à cláusula penal moratória, o pagamento de indenização por lucros cessantes pela não fruição do imóvel durante o tempo da mora da promitente vendedora. Precedentes." (STJ, AgRg no AREsp 525614 / MG, Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, 25/08/2014).

Desta forma, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso, mantendo integralmente a sentença hostilizada. É como voto.

Belém, 06 de Março de 2017

Gleide Pereira de Moura
Relatora



SECRETARIA DA 1ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA
APELAÇÃO CÍVEL Nº 00597479320148140301
APELANTE: PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
APELANTE: AMANHÃ INCORPORADORA LTDA.
ADVOGADOS: LUCAS NUNES CHAMA E ARMANDO SOUZA DE MORAES CARDOSO NETO
APELADOS: LIVIA MARTINS DE ALMEIDA e ROBERTO CORIOLANO CRUZ JUNIOR
ADVOGADO: RENATO DA ROSA VALOIS
RELATORA: DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA

EMENTA

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. COMPRA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA. ESTANDO A PARTE AUTORA EM DIA COM SUAS OBRIGAÇÕES, E NÃO RECEBENDO O REFERIDO APARTAMENTO POR CULPA EXCLUSIVA DA PARTE RÉ, ELA TEM DIREITO A INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS (LUCROS CESSANTES). NOS TERMOS DA MAIS RECENTE JURISPRUDÊNCIA DO STJ, HÁ PRESUNÇÃO RELATIVA DO PREJUÍZO DO PROMITENTE-COMPRADOR PELO ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL PELO PROMITENTE-VENDEDOR. POSSIBILIDADE DE CUMULAÇÃO DE MULTA PENAL E INDENIZAÇÃO POR LUCROS CESSANTES. PRECEDENTE DO STJ. RECURSO CONHECIDO, MAS DESPROVIDO.

ACÓRDÃO

Acórdão os Exmos. Srs. Desembargadores, que integram a Turma Julgadora da 1ª Câmara Cível Isolada, do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade, conhecer do recurso e negar provimento, nos termos do voto da Magistrada Relatora.

Esta Sessão foi presidida pela Exmo. Sr. Dr. José Roberto Pinheiro Maia Bezerra Júnior, integrando a Turma Julgadora: Dra. Gleide Pereira de Moura e Dra. Maria Elvina Gemaque Taveira, 2ª Sessão Ordinária realizada em 06 de março de 2017.

GLEIDE PEREIRA DE MOURA
Relatora